

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1055 /UBND-TCKH

Bỉm Sơn, ngày 15 tháng 6 năm 2017

V/v báo cáo khó khăn, vướng mắc
trong GPMB khu đất thực hiện dự án
Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và
tổ chức sự kiện Minh Long tại phường
Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Văn bản số 3154/UBND-THKH ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giải quyết khó khăn, vướng mắc trong GPMB khu đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn; ngày 8/6/2017, UBND thị xã Bỉm Sơn đã phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan (có sự tham gia của đại diện Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long) tổ chức khảo sát tại thực địa nhằm xác định, đánh giá những khó khăn, vướng mắc của đối tượng bị thu hồi đất (Công ty Cổ phần LILAMA5); đồng thời trao đổi các giải pháp nhằm thực hiện GPMB. Trên cơ sở cân nhắc kiến nghị của các bên liên quan, UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

1. Về thực trạng khu đất UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long

- Địa điểm khu đất: Khu phố 5, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn;

- Diện tích: 5.800m².

- Nguồn gốc khu đất: Là đất Công ty CP LILAMA5 sử dụng được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 28/7/1997, diện tích 14.867,0m², thời gian thuê đất 30 năm tính từ ngày 01/01/1996.

- Hiện trạng khu đất: Hiện nay, trên khu đất có các tài sản có giá trị bao gồm 09 công trình nhà cấp 4; trong đó, có 04 dãy nhà Công ty CP LILAMA5 đang đang dùng cho tập thể cán bộ công nhân viên ở; 03 dãy nhà đã xuống cấp không sử dụng; 01 dãy nhà bảo vệ trên mặt bằng (với diện tích khoảng 2.000 m²) hiện đang có nhiều xe máy, thiết bị công trình; 01 nhà gara để xe ô tô và tường rào xây dựng bao quanh khu đất). Hiện nay đang có khoảng trên 50 cán bộ, công nhân và 20 hộ gia đình đang sinh sống tại các khu nhà tập thể; trong đó có 05 hộ đã ở tại đây trên 30 năm; hầu hết các hộ trên hiện không có nơi ở khác.

2. Những khó khăn, vướng mắc trong GPMB khu đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn

Trước khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương địa điểm cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, Công ty Cổ phần LILAMA5 đã có văn bản báo cáo UBND Tỉnh xin

lập dự án xây dựng Trung tâm thương mại LILAMA5, được UBND Tỉnh thống nhất chủ trương tại Công văn số 5130/UBND-CN ngày 21/9/2010. Tuy nhiên, sau 5 năm kể từ khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, Công ty Cổ phần LILAMA5 vẫn chưa triển khai thực hiện dự án.

Ngày 23/3/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1017/QĐ-UBND về chấp thuận chủ trương địa điểm cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn; vị trí tại khu đất mà Công ty Cổ phần LILAMA5 đang sử dụng (nêu trên). Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh, UBND Thị xã Bim Sơn đã nhiều lần gặp gỡ vận động, đồng thời có văn bản đề nghị Công ty Cổ phần LILAMA5 phối hợp kiểm kê, đánh giá tài sản trên đất để thực hiện bàn giao đất cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần LILAMA5 không phối hợp thực hiện và đã có nhiều văn bản gửi Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị cho tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại LILAMA5 (Được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương từ năm 2010).

3. Quan điểm của UBND thị xã Bim Sơn trong giải quyết tồn tại vướng mắc:

- Công ty Cổ phần LILAMA5 là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp thuộc Tổng công ty Lắp máy Việt Nam, hoạt động tại thị xã Bim Sơn từ khi Thị xã mới thành lập; Công ty là một trong những đơn vị chủ chốt tham gia xây dựng nhà máy xi măng Bim Sơn; là thương hiệu lớn đã từng tham gia xây lắp nhiều công trình quan trọng của Quốc gia, trong đó có các công trình trọng điểm trên địa bàn Tỉnh (như nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn). Trong hơn 30 năm đứng chân trên địa bàn, Công ty đã có nhiều đóng góp quan trọng cho ngân sách tỉnh nói chung và sự phát triển của thị xã Bim Sơn nói riêng. Do vậy, Thị xã Bim Sơn luôn dành tình cảm và ủng hộ cao nhất đối với Công ty Cổ phần LILAMA5 trong hoạt động sản xuất kinh doanh và trong thực hiện các dự án trên địa bàn. Tuy nhiên, sau 5 năm được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trung tâm thương mại LILAMA5 đến nay, Công ty vẫn chưa triển khai thực hiện; vì vậy, việc UBND tỉnh chấm dứt hiệu lực Công văn số 5130/UBND-CN ngày 21/9/2010 về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Trung tâm thương mại LILAMA5, đồng thời chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại địa điểm trên là hoàn toàn phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật.

- Trong nhiều năm qua cho đến thời điểm hiện nay, khu đất trên vẫn tồn tại một số khu nhà tập thể và nhà công vụ làm nơi ở của các hộ gia đình và cho công nhân lao động ở các địa bàn xa về làm việc, giao dịch, hội họp tại Công ty. Với quy mô trên 1.000 lao động đang làm việc trên các công trường tại nhiều địa phương trên phạm vi cả nước; nhu cầu nhà công vụ là thực sự cần thiết đối với doanh nghiệp có hoạt động đặc thù như Công ty Cổ phần LILAMA5.

Do vậy, UBND thị xã xét thấy cần để lại quỹ đất thích hợp để Công ty Cổ phần LILAMA5 xây dựng lại khu nhà công vụ và bố trí nhà ở cho các hộ là cán bộ công nhân viên Công ty có hoàn cảnh khó khăn, chưa có điều kiện mua nhà,

đất để di chuyển chỗ ở sang nơi khác; bên cạnh đó quỹ đất bố trí cho dự án của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long cũng phải phù hợp để Công ty đầu tư xây dựng theo đúng mục tiêu của dự án, đồng thời khu nhà chính Trung tâm thương mại thuộc dự án phải có quy mô và kiến trúc đảm bảo tương xứng với vị trí và xu thế phát triển đô thị Thành phố Bim Sơn trong tương lai.

4. Kiến nghị:

Với những lý do như đã nêu trên, UBND thị xã Bim Sơn đề xuất phương án điều chỉnh quy mô sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và tổ chức sự kiện Minh Long tại phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, cụ thể như sau:

- Để lại cho Công ty Cổ phần LILAMA5 diện tích đất khoảng 1.900 m²; vị trí tiếp giáp với khu đất Văn phòng Công ty hiện nay; kích thước thửa đất: chiều ngang bám mặt đường Trần Phú là 25m, chiều sâu đến hết thửa đất, dài khoảng 75 mét để Công ty Cổ phần LILAMA5 bố trí xây dựng lại khu nhà công vụ.

- Diện tích còn lại 3.900 m², chiều ngang tiếp giáp với mặt đường Trần Phú là 54,6 mét giao cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thực hiện dự án.

- Đề nghị UBND tỉnh có văn bản điều chỉnh diện tích đất dự án của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long.

(Xin gửi kèm sơ đồ mặt bằng hiện trạng khu đất)

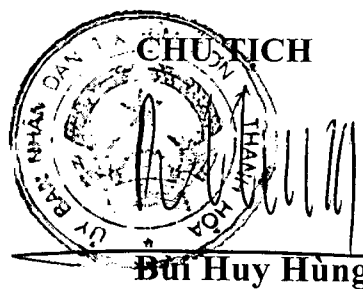
5. Tổ chức thực hiện:

Giải pháp UBND thị xã Bim Sơn kiến nghị nêu trên đã xem xét tất cả các yếu tố liên quan đến khó khăn, đến quyền lợi và trách nhiệm của Công ty Cổ phần LILAMA5 và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long; về cơ bản Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thống nhất với phương án này; song Công ty Cổ phần LILAMA5 vẫn chưa có ý kiến đồng thuận. UBND thị xã Bim Sơn sẽ tiếp tục phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan làm việc với Công ty Cổ phần LILAMA5 để thực hiện kiểm kê và xác định giá trị tài sản trên đất thuộc phạm vi dự án mà Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long phải bồi thường cho Công ty Cổ phần LILAMA5. Nếu Công ty Cổ phần LILAMA5 không hợp tác để thực hiện chủ trương của UBND tỉnh; UBND thị xã sẽ tiến hành kiểm kê bắt buộc và thực hiện các biện pháp GPMB theo quy định của pháp luật, thu hồi đất bàn giao cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại tổng hợp Minh Long thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, cho chủ trương để UBND thị xã Bim Sơn và các đơn vị liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

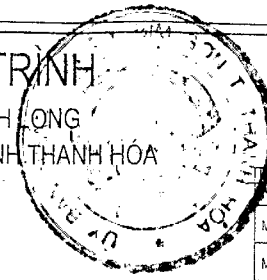
- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Công ty Cổ phần LILAMA5 (để biết);
- Công ty TNHH DVTMTH Minh Long (để biết);
- Lưu: VT, TCKH.



TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

DỰ ÁN: KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ TỔ CHỨC SỰ KIỆN MINH LONG

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: PHƯỜNG BA ĐÌNH- THỊ XÃ BỈM SƠN - TỈNH THANH HÓA



TỈ LỆ XÍCH

1 cm trên bản đồ bằng 5m ngoài thực địa

ĐI UBND THỊ XÃ BỈM SƠN

TỌA ĐỘ MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT

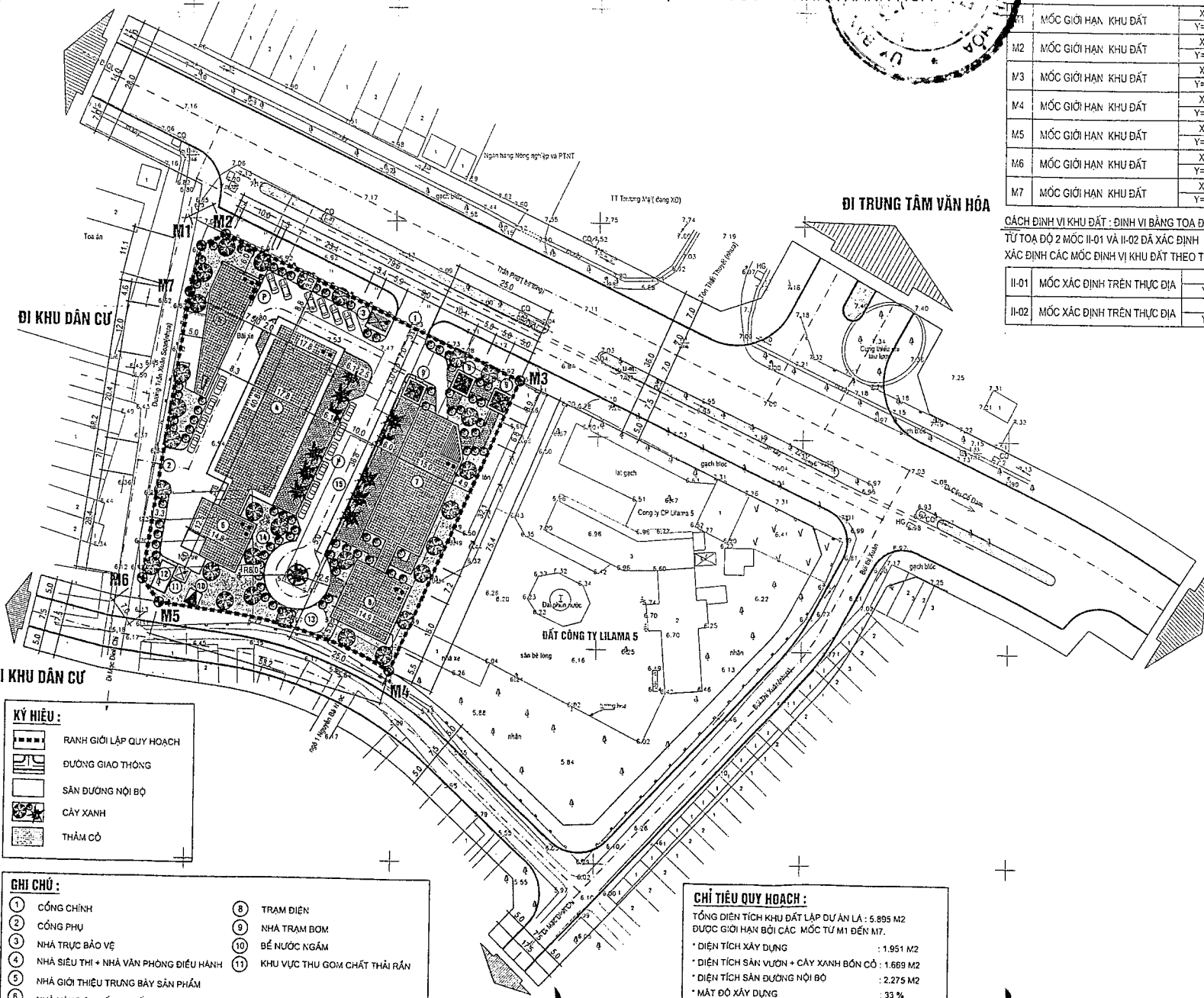
M1	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590452.90 Y=2221493.52
M2	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590458.45 Y=2221496.27
M3	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590530.70 Y=2221482.95
M4	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590498.29 Y=2221394.45
M5	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590443.02 Y=2221409.89
M6	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590436.88 Y=2221415.49
M7	MỐC GIỚI HẠN KHU ĐẤT	X=590449.75 Y=2221482.81

CÁCH ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT: ĐỊNH VỊ BẰNG TỌA ĐỘ X,Y

TỬ TỌA ĐỘ 2 MỐC II-01 VÀ II-02 ĐÃ XÁC ĐỊNH

XÁC ĐỊNH CÁC MỐC ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT THEO TỌA ĐỘ NHƯ TRÊN

II-01	MỐC XÁC ĐỊNH TRÊN THỰC ĐỊA	X=590554.87 Y=2221465.45
II-02	MỐC XÁC ĐỊNH TRÊN THỰC ĐỊA	X=590447.55 Y=2221515.15



ĐI KHU DÂN CƯ

ĐI TRUNG TÂM VĂN HÓA

ĐI KHU DÂN CƯ

ĐI SÔNG TAM ĐIẾP

KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
	CÂY XANH
	THẨM CỎ

GHI CHÚ:

1	CỔNG CHÍNH	8	TRẠM ĐIỆN
2	CỔNG PHỤ	9	NHÀ TRẠM BƠM
3	NHÀ TRỤC BẢO VỆ	10	BỂ NƯỚC NGẦM
4	NHÀ SIÊU THỊ + NHÀ VĂN PHÒNG ĐIỀU HÀNH	11	KHU VỰC THU GOM CHẤT THẢI RẮN
5	NHÀ GIỚI THIỆU TRUNG BÀY SẢN PHẨM		
6	NHÀ HÀNG AN UỐNG + BẾP KHO PHỤC VỤ		
7	THƯ LƯU		

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH:

TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP DỰ ÁN LÀ:	5.895 M ²
ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC TỪ M1 ĐẾN M7.	
* DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	: 1.951 M ²
* DIỆN TÍCH SÂN VƯỜN + CÂY XANH BÓN CỎ	: 1.669 M ²
* DIỆN TÍCH SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	: 2.275 M ²
* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	: 33 %
* HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	: 6.98 LẦN
* TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	: 01 - 03 TẦNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP MINH LONG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ _____ NGÀY THÁNG NĂM 2016

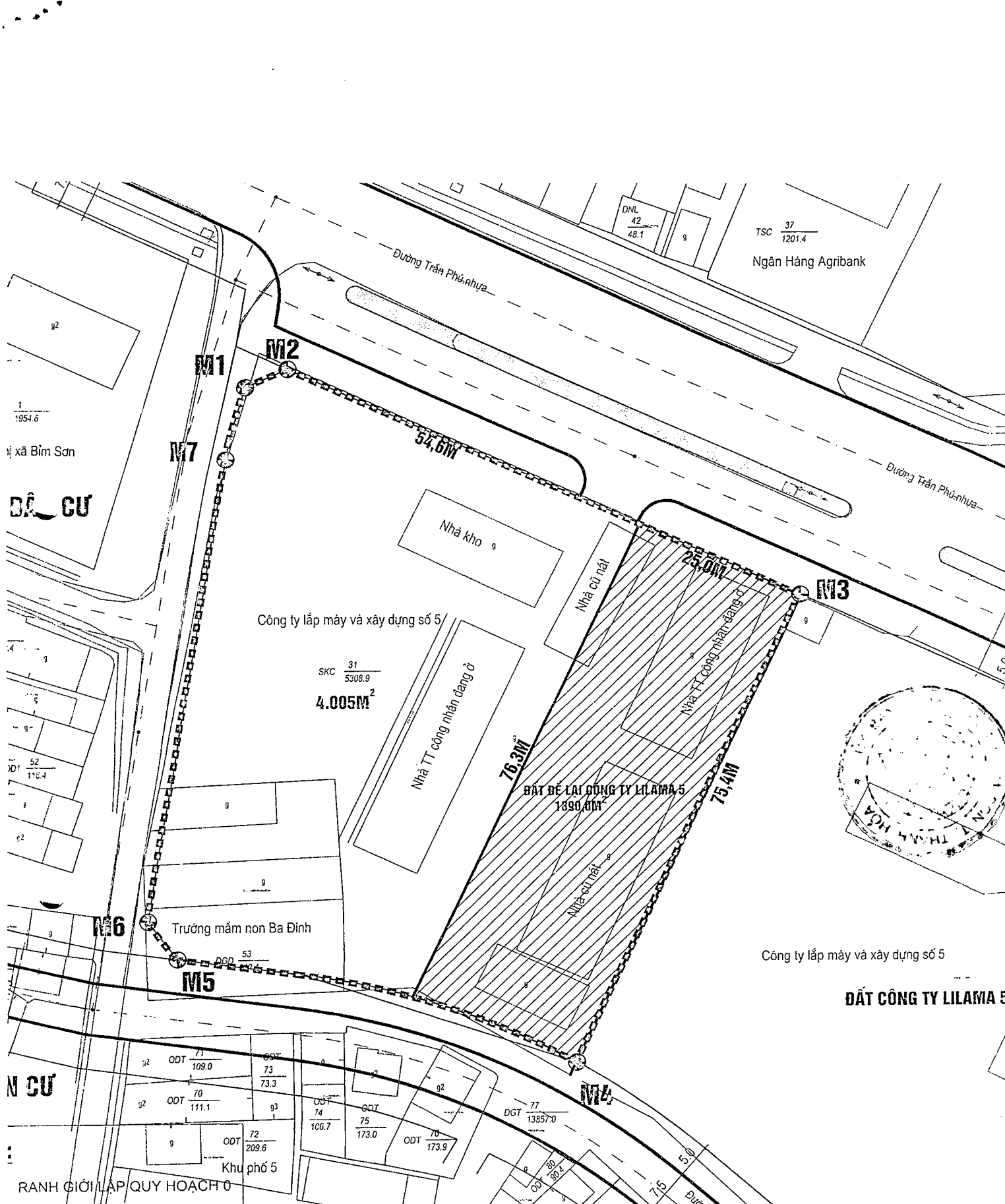
CÔNG TRÌNH: KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ TỔ CHỨC SỰ KIỆN MINH LONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BA ĐÌNH - THỊ XÃ BỈM SƠN - TỈNH THANH HÓA

TÊN BẢN VẼ:
TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

BẢN VẼ:	QH/4	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 1/2016
THỂ HIỆN	KTS. TRỊNH NAM GIANG		
THIẾT KẾ	KTS. TRỊNH NAM GIANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ CÔNG MINH		
Q.L. KỸ THUẬT	KTS. LÊ CÔNG MINH		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. LÊ CÔNG MINH		
GIÁM ĐỐC			

KTS. HÀ TRUNG THỦY
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC HẠCO





TSC $\frac{37}{1201.4}$
 Ngân Hàng Agribank

Đường Trần Phú, nhự

Đường Trần Phú, nhự

$\frac{1}{1954.6}$

ị xã Bim Sơn

Đ. CƯ

Công ty lắp máy và xây dựng số 5

SKC $\frac{31}{5308.9}$
4.005M²

Nhà kho 9

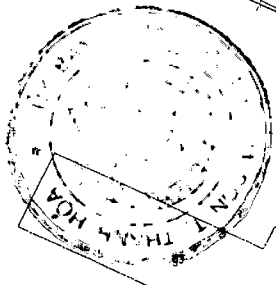
Nhà cũ nát

Nhà TT công nhân đang ở

Nhà TT công nhân đang ở

BẤT ĐỂ LẠI CÔNG TY LILAMA 5
 1890.0M²

Nhà cũ nát



Trưởng mầm non Ba Đình

Công ty lắp máy và xây dựng số 5

ĐẤT CÔNG TY LILAMA 5

N CƯ

ODT $\frac{71}{109.0}$

ODT $\frac{70}{111.1}$

ODT $\frac{72}{209.6}$

ODT $\frac{74}{106.7}$

ODT $\frac{75}{173.0}$

ODT $\frac{70}{173.9}$

DGT $\frac{77}{13857.0}$

ODT $\frac{80}{80.4}$

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

Khu phố 5

Đường